Приложение № 2 к информационному сообщению
Примерная форма договора купли -продажи

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЖИЛОГО(ЫХ) ПОМЕЩЕНИЯ(Й) ЖИЛИЩНОГО ФОНДА КОММЕРЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПО РЕЗУЛЬТАТАМ АУКЦИОНА

Санкт-Петербург __ _____ г.

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее - Продавец), действующий в соответствии с Положением о Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.02.2015 N 98 "О Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга и признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Санкт-Петербурга", в лице _____,
(фамилия, имя, отчество представителя)
действующего на основании _____,
(реквизиты доверенности либо иного документа)
с одной стороны, и _____
(полное наименование юридического лица с указанием организационно-правовой формы и места нахождения, основного государственного регистрационного номера записи в ЕГРЮЛ, ИНН либо фамилия <1>, имя и отчество (последнее при наличии) физического лица, страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (при наличии), дата рождения, ИНН, адрес проживания, паспорт: номер, дата выдачи и наименование органа, выдавшего паспорт, основной государственный регистрационный номер записи в ЕГРИП <2>)

<1> В отношении физического лица, являющегося гражданином иностранного государства, указываются фамилия, имя и отчество (последнее при наличии),дата и место рождения, гражданство, наименование и реквизиты документа, удостоверяющего личность, при наличии также страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования; в отношении физического лица, являющегося лицом без гражданства, указываются фамилия, имя и отчество (последнее - при наличии), дата и место рождения, слова "лицо без гражданства", наименование и реквизиты документа, удостоверяющего личность, при наличии также страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования.

<2> Указывается в отношении физического лица, зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя.

_____
_____
_____
(далее - Покупатель), с другой стороны, в дальнейшем совместно именуемые "Стороны", на основании распоряжения Комитета от _____ N _____ "О продаже жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования Санкт-Петербурга на торгах", протокола об итогах аукциона от _____N _____ по продаже жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования Санкт-Петербурга (далее - Аукцион), заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель принять и оплатить цену за Жилое(ые) помещение(я), расположенное по адресу(ам) (далее - Жилое(ые) помещение(я):

_____,

принадлежащее Санкт-Петербургу на праве собственности на основании _____, о чем в Едином государственном реестре недвижимости "__" _____ г. сделана запись регистрации N _____ <3>.

<3> В случае продажи нескольких жилых помещений на торгах единым лотом сведения о наименовании, адресе и правах указываются отдельной строкой в отношении каждого жилого помещения.

1.2. Вариант (включается в текст Договора в случае, если Жилое(ые) помещение(я) (здание многоквартирного дома, в котором расположено Жилое(ые) помещение(я)) не относится к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации/выявленным объектам культурного наследия:

1.2. Обременения/ограничения в отношении Жилого(ых) помещения(й) не установлены.

1.2. Вариант 2 (включается в текст Договора в случае, если Жилое(ые) помещение(я) (здание многоквартирного дома, в котором расположено Жилое(ые) помещение(я)) относится к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации/выявленным объектам культурного наследия):

1.2. В отношении Жилого(ых) помещения(й) действуют следующие обременения <4>:

_____

_____

_____

<4> Указывается информация об отнесении жилого(ых) помещения(й) (либо здания многоквартирного дома) к числу объектов культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленным объектам культурного наследия, дата и номер охранного обязательства (при наличии), требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установленные Федеральным законом от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

1.3. На момент заключения настоящего договора Жилое(ые) помещение(я) не продано, не заложено, в споре, под запрещением (арестом) не состоит, правами третьих лиц не обременено.

2. Цена и порядок расчетов

2.1. Цена продажи Жилого(ых) помещения(й), определенная по итогам Аукциона, составляет _____ рублей.

(сумма цифрами и прописью)

2.2. Цена продажи жилого(ых) помещений включает в себя задаток в размере _____(_____) (цифрами и прописью) руб. на момент заключения Договора перечисленный Покупателем Продавцу и засчитывается в счет исполнения Покупателем обязательств по Договору по уплате цены продажи Жилого(ых) помещения(й) в соответствии с частью 5 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ).

2.3. Подлежащая оплате оставшаяся часть цены продажи Жилого(ых) помещения(й) составляет _____ рублей.

(сумма цифрами и прописью)

2.4. Покупатель перечисляет подлежащую оплате сумму, указанную в п. 2.3 Договора, единовременно не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца: N _____, к/с _____, БИК _____, ИНН _____, КПП _____, наименование банка _____.

2.5. Обязанности Покупателя по оплате сумм, предусмотренных п. 2.2 и 2.3 Договора, считаются исполненными надлежащим образом с момента поступления денежных средств в полном объеме на расчетный счет Продавца, указанный в пункте 2.4 Договора.

3. Обязанности сторон

3.1. Продавец обязуется:

3.1.1. В течение 5 (пяти) рабочих дней с момента выполнения Покупателем обязанности, предусмотренной п. 3.2.1 Договора, уведомить Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение "Жилищное агентство _____ района Санкт-Петербурга" о необходимости передачи Покупателю Жилого(ых) помещения(й) по акту приема-передачи.

3.1.2. В течение 5 (пяти) рабочих дней подготовить акт приема-передачи Жилого(ых) помещения(й) и направить его в Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение "Жилищное агентство _____ района Санкт-Петербурга" для обеспечения подписания со стороны Покупателя.

3.1.3. Не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания Покупателем акта приема-передачи Жилого(ых) помещения(й) предоставить в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет, государственную регистрацию прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН) и предоставление сведений, содержащихся в ЕГРН, заявление и необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности на Жилое(ые) помещение(я).

3.1.4. Осуществлять контроль за исполнением Покупателем обязательств по Договору.

3.2. Покупатель обязуется:

3.2.1. Оплатить цену продажи Жилого(ых) помещения(й) в размере, сроки и в порядке, установленные в разделе 2 Договора. Указанная в данном пункте обязанность Покупателя считается выполненной с момента поступления суммы, указанной в пункте 2.3 Договора, на расчетный счет Продавца.

3.2.2. Принять Жилое(ые) помещение(я) по акту приема-передачи.

4. Возникновение права собственности

4.1. Право собственности на Жилое(ые) помещение(я) переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности в органе, осуществляющем государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, ведение ЕГРН и предоставление сведений, содержащихся в ЕГРН.

4.2. Риск случайной гибели или случайного повреждения Жилого(ых) помещения(й) переходит к Покупателю с момента подписания трехстороннего акта приема-передачи.

4.3. Покупатель не вправе до перехода к нему права собственности на Жилое(ые) помещение(я) отчуждать его или распоряжаться иным способом.

5. Ответственность сторон

5.1. Стороны несут ответственность за предоставление не соответствующей действительности информации, за непредставление информации, которая им была известна и имевшей существенное значение для заключения Договора, в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

5.2. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий Договора в соответствии с действующим законодательством.

5.3. За нарушение срока оплаты цены продажи Жилого(ых) помещения(й), указанной в п. 2.3 Договора, Покупатель выплачивает Продавцу неустойку (пени) в размере 0,15% от цены Договора Жилого(ых) помещения(й), установленной в п. 2.1 Договора, за каждый день просрочки, но не свыше 15 (пятнадцати) рабочих дней. При этом убытки, подлежащие возмещению, взыскиваются в полном объеме сверх неустойки.

5.4. В случае просрочки Покупателем оплаты денежных средств, указанных в п. 2.3 Договора, свыше 10 (десяти) рабочих дней Продавец вправе отказаться от исполнения Договора. При этом Договор считается расторгнутым в соответствии со статьей 450.1 ГК РФ с момента получения Покупателем уведомления об отказе от исполнения Договора. Момент получения Покупателем уведомления определяется в любом случае не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в Договоре. В этом случае задаток, указанный в пункте 2.2 Договора, Покупателю не возвращается.

5.5. При расторжении Договора Жилое(ые) помещение(я) подлежат передаче Продавцу. Документом, подтверждающим передачу Жилого(ых) помещения(й), является трехсторонний акт приема-передачи, подписанный Продавцом, Покупателем и санкт-петербургским государственным казенным учреждением "Жилищное агентство _______ района Санкт-Петербурга" в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента расторжения Договора.

5.6. Денежные средства, полученные от продажи Жилого(ых) помещения(й), возвращаются Покупателю в размере, установленном п. 2.1 Договора, за вычетом суммы задатка, суммы судебных расходов, понесенных Продавцом.

6. Заключительные положения

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до исполнения Сторонами обязательств, установленных настоящим Договором, в полном объеме.

6.2. Договор может быть расторгнут по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации, а также Договором.

6.3. Споры, возникающие при исполнении Договора, разрешаются Арбитражным судом Санкт-Петербурга и Ленинградской области или судом общей юрисдикции, находящимся в Санкт-Петербурге, в соответствии с компетенцией.

6.4. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: два экземпляра Договора - для Продавца, один экземпляр - для Покупателя.

7. Юридические адреса и реквизиты Сторон

ПРОДАВЕЦ	ПОКУПАТЕЛЬ

ПОДПИСИ СТОРОН

от Продавца	от Покупателя